



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Alsterplatz

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015





3.7 Blumenstraße-Süd



Abbildung 6: Blick von Süden auf den Bereich Blumenstraße

Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich ca. 1,7 km westlich der historischen Stadtmitte im gründerzeitlich geprägten Westlichen Ringgebiet. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 2,3 km Luftlinie.

Naherholung

In 10 Minuten erreicht man den etwa 1 km entfernten Bürgerpark. Von dort aus gelangt man nach Süden über den Südsee ohne Barrieren in die freie Landschaft der Okeraue.

Verkehrliche Anbindung



Das Gelände ist sehr gut an für den Individualverkehr erschlossen: Die nächste Autobahnanschlussstelle (A 391, Weststadt) liegt wenige Fahrminuten bzw. ca. 1,4 km entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Helenenstraße“ liegt ca. 400 m entfernt. Von dort aus erreicht man mit der Linie M 19 in einer knappen Viertelstunde den Braunschweiger Hauptbahnhof.

Das als Radweg ausgebaute Ringgleis führt keine 200 m weit entfernt an dem Baugebiet vorbei. Auf dem Ringgleis lassen sich mit dem Rad viele Ziele in Braunschweig komfortabel und weitgehend getrennt vom Autoverkehr erreichen.

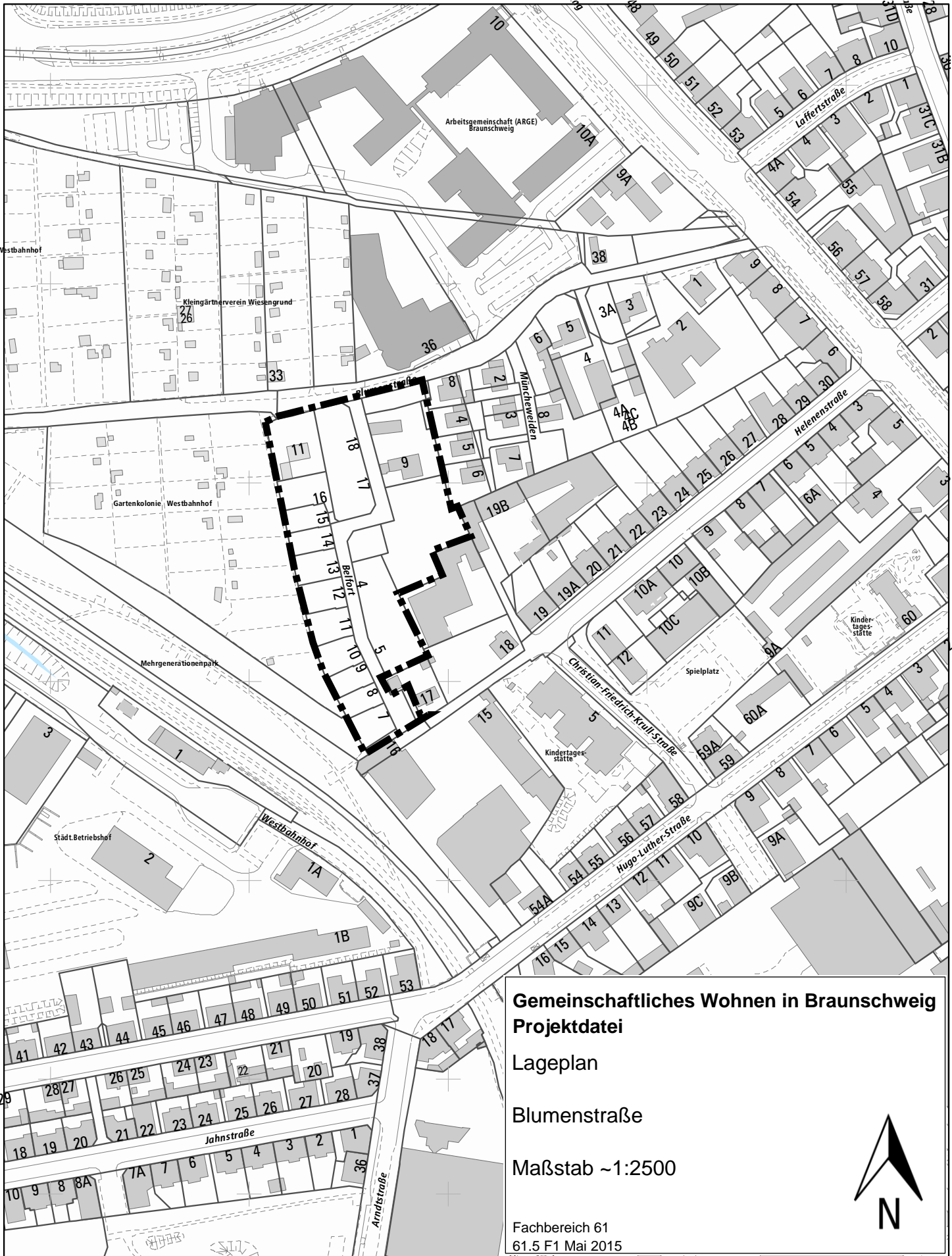
Infrastruktur

Die infrastrukturelle Versorgung wird durch den Versorgungsbereich am Frankfurter Platz sichergestellt (Entfernung ca. 600 m). Zwei Kitas und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Planung/zeitliche Perspektive

Nachdem im ersten Anlauf keine Einigung zwischen Investor und einer Bauherrengemeinschaft hergestellt werden konnte, wird angestrebt, mit einer anderen Bauherrengruppe das Projekt durchzuführen.

Gesamtkapazität Baugebiet: 20 Wohnungen



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Lageplan

Blumenstraße

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015





Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei

Luftbild

Blumenstraße

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.8 Heinrich-der-Löwe-Kaserne



Lage in der Stadt

Das Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne, auf der ein gemischtes Nachnutzungskonzept realisiert werden soll, befindet sich etwa 4 km vom historischen Stadtzentrum entfernt.

Naherholung

Südlich vom potentiellen Baugebiet gelangt man über die freie Feldflur zum Mascheroder Holz bzw. nach Osten zur Wabe-/Mittelriedenaue und von dort in die freie Landschaft.

Verkehrliche Anbindung

Am Rande des Baugebietes ist eine Bushaltestelle vorgesehen. Das Gelände ist sehr gut an für den Individualverkehr erschlossen: Die nächste Autobahnanschlussstelle liegt unmittelbar westlich des Standortes (Anschlussstelle BS- Rautheim der A 39)

Infrastruktur

Im Zuge der Entwicklung dieses Baugebietes soll im Gebiet eine eigene Nahversorgung etabliert werden (Güter des täglichen Bedarfes und verschiedene Dienstleistungen).

Planung/ zeitliche Perspektive

Im Februar 2015 wurden durch politischen Beschluss die bisherigen Planungsziele geändert. Der Schwerpunkt liegt nun nicht mehr auf verkehrs- und flächenintensiven Logistik und Einzelhandelsnutzungen. Stattdessen stehen die Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen und die Herausbildung eines attraktiven Gewerbestandortes in Sichtweite zur Autobahn im Mittelpunkt des Vorschlages.

Planung/ zeitliche Perspektive

Den größten Teil des Areals nimmt ein gemischtes Wohnquartier ein, das sich südlich des Gewerbestandes bis zur Braunschweiger Straße erstrecken soll.

Mit dieser Planung wird strukturell ein Beitrag zu einer besseren Nutzungsmischung geleistet.

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt durch einen privaten Investor. Noch liegt kein politisch legitimer Planentwurf vor.

Mit dem Bau von Wohnungen kann ab ca. 2017 begonnen werden.

Gesamtkapazität Baugebiet: 400 Wohnungen



Nutzungsbeispiel, nicht rechtsverbindlich



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Heinrich-der-Löwe-Kaserne

Maßstab ~1:5000

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.9 Stöckheim-Süd



Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich ca. 7 km südlich der historischen Stadtmitte am südlichen Stadtrand.

Naherholung

Direkt südlich des Baugebietes fängt die freie Landschaft an. Geprägt ist der Bereich von der nahen Okeraue. Die ausgedehnten Waldbereiche zwischen Braunschweig und Wolfenbüttel (u.a. Stöckheimer und Niederdahlumer Forst) sind fußläufig gut zu erreichen.

Verkehrliche Anbindung

Ausschlaggebender Grund, in einer vergleichbar weit außerhalb der Kernstadt liegenden Fläche Wohnbaugebiet zu entwickeln, ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Wendeschleife der Stadtbahnlinie 1 grenzt unmittelbar an das potentielle Baugebiet an.

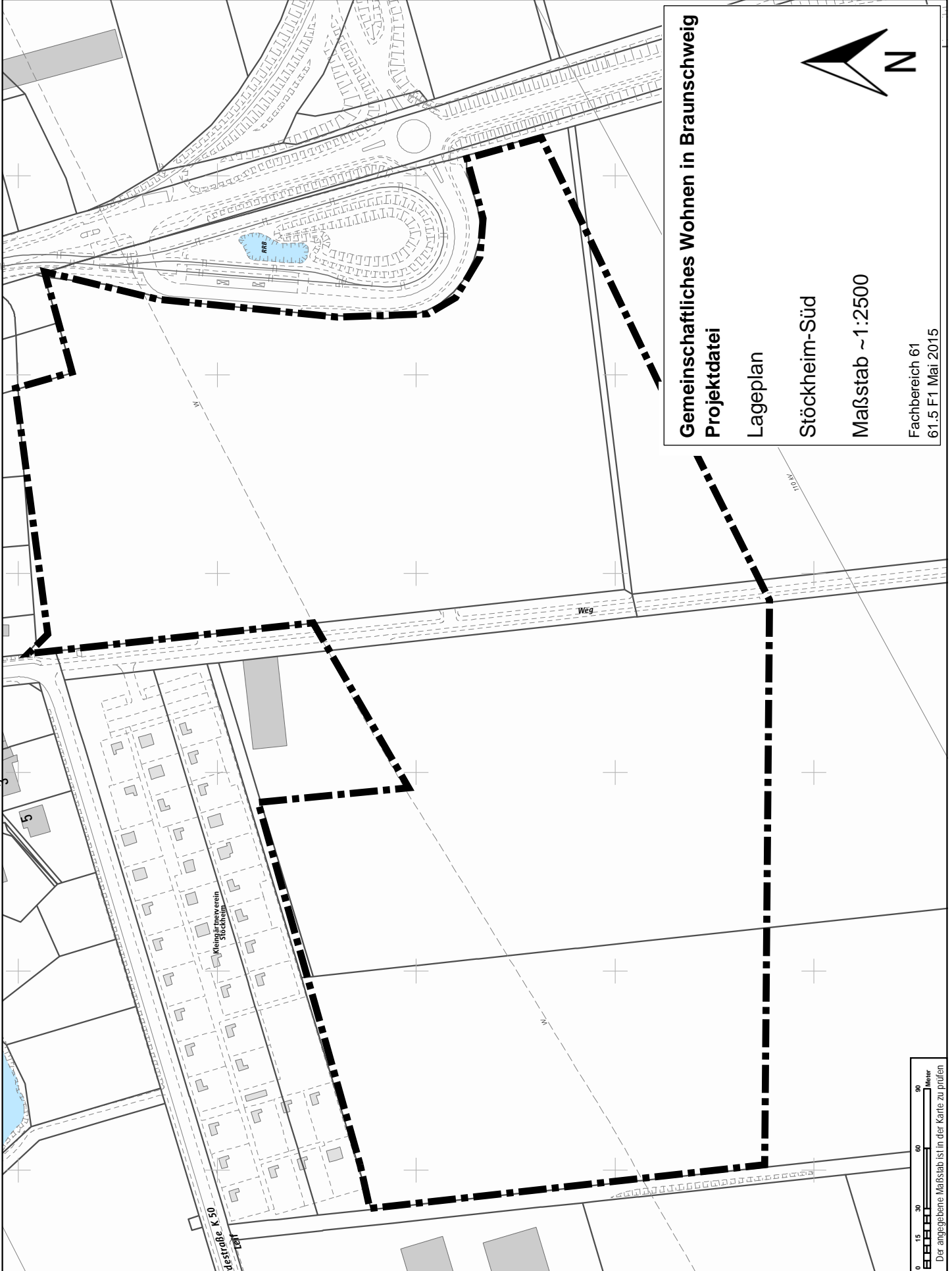
Infrastruktur

Der Ortsteil Stöckheim verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung, wie z.B. das attraktive Einkaufszentrum am Stöckheimer Markt. Hier finden sich neben den Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleistungs- und gastronomische Angebote.

Planung/ zeitliche Perspektive

Die Planung für dieses Baugebiet wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan am 14.10. 2014 offiziell begonnen. Der städtischen Grundstücksgesellschaft liegt ein notariell beglaubigtes Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages vor.

Mit dem Bau von Wohnungen kann ab Mitte 2017 begonnen werden.



Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig

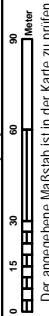
Projektdatei

Lageplan

Stöckheim-Süd

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5.F1_Mai 2015



Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen.



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Stöckheim-Süd

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5.F1 Mai 2015



3.10 Trakehnenstraße-Ost



Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich ca. 5 km südlich der historischen Stadtmitte.

Naherholung

Die Okeraue bzw. der attraktive Naherholungsbereich Südsee ist fußläufig gut zu erreichen, ebenso wie die freie Feldflur im Osten und die ausgedehnten Waldbereiche zwischen Braunschweig und Wolfenbüttel.

Verkehrliche Anbindung

Die Stadtbahnlinie 1 grenzt unmittelbar an das potentielle Baugebiet an. Somit ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist ebenfalls sehr gut. Die Anschlussstelle BS-Stöckheim der A 395 liegt wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur

Der Ortsteil Stöckheim verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung, wie z.B. das attraktive Einkaufszentrum am Stöckheimer Markt. Hier finden sich neben den Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleistungs- und gastronomische Angebote.

Planung/ zeitliche Perspektive

Bereits seit 2008 gibt es Überlegungen, Teile der Flächen östlich der Trakehnenstraße für eine Wohnbebauung zu erschließen. Am 1. Dezember 2009 wurde politisch der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Das Baugebiet gliedert sich harmonisch an die vorhandene Wohnbebauung Stöckheims an.

**Planung/ zeitliche
Perspektive**

Es ist eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen vorgesehen. Schwerpunktmäßig sollen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser errichtet werden, ergänzt durch einzelne Reihenhäuser und zwei oder drei Bereiche mit kleinen Mehrfamilienhäusern.

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt durch eine private Erschließungsgesellschaft. Noch liegt kein politisch legitimer Planentwurf vor.

Mit dem Bau von Wohnungen kann ab ca. 2018 begonnen werden.

**40 Wohnungen mehrgeschossiger Wohnungsbau,
120 Einfamilienhäuser**

**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

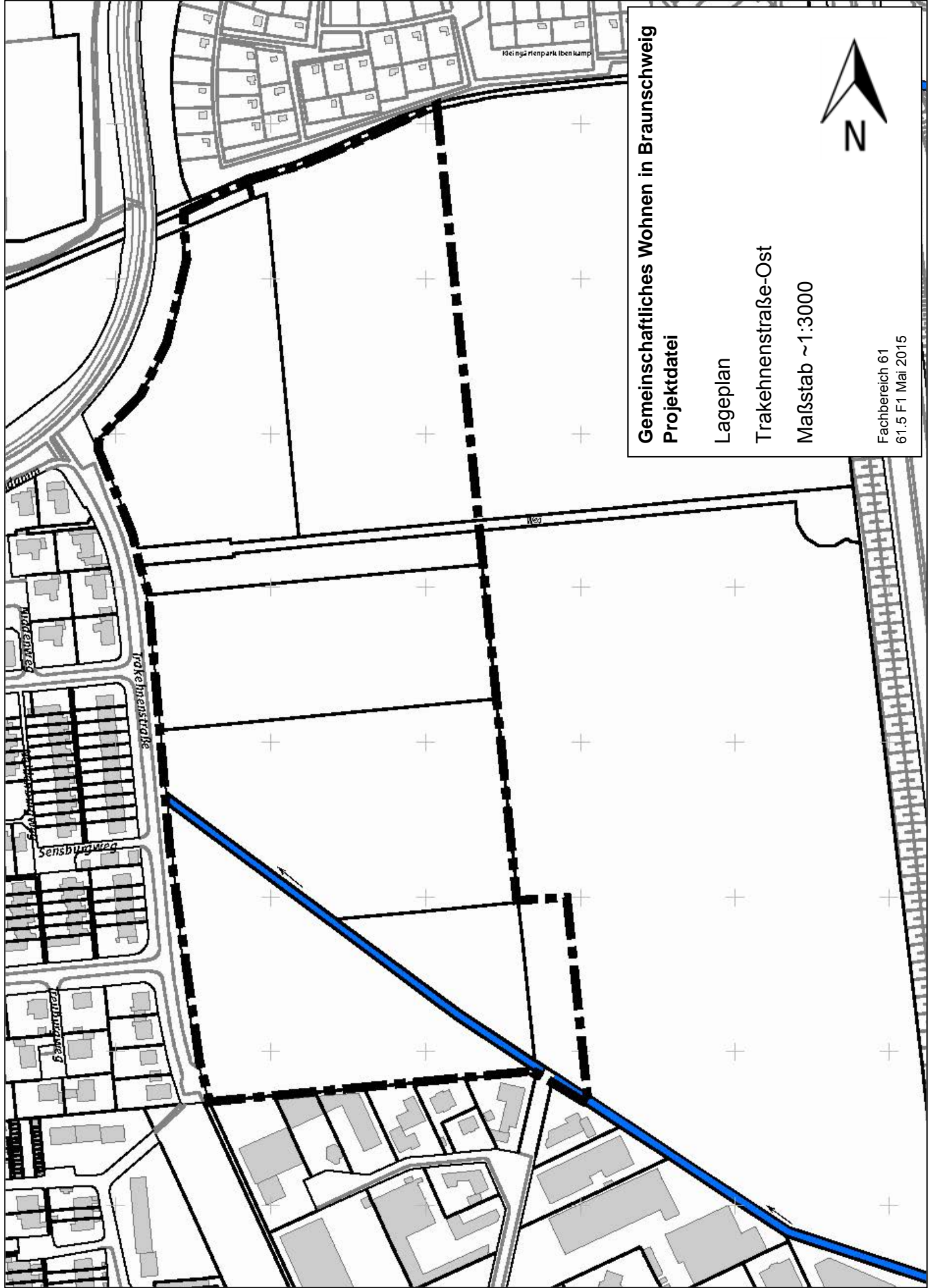
Lageplan

Trakehnenstraße-Ost

Maßstab ~1:3000



Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015





Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig

Projektdatei

Luftbild

Trakehenstraße-Ost

Maßstab ~1:3000

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015

